

Abteilung 4.3 - Tiefbau
 Sachbearbeiter(in): Haaser, Daniel
 18.06.2024

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	03.07.2024
Gemeinderat (öffentlich)	10.07.2024

Heiligkreuzort - Sachstandsbericht 1.BA / Entwurf 2.BA mit Münsterplatz

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zum 1. Bauabschnitt (BA) zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf, der Zeit- und Kostenplanung des 2. BA einschl. Münsterplatz im Heiligkreuzort zu.
3. Der Gemeinderat stimmt der Umschichtung der Verpflichtungsermächtigungen vom Projekt Heiligkreuzort, 3.BA Oberamteigasse in Höhe von 600.000 € zum 2.BA zu.

Vorgang:

20.03.2024 Bemusterung der Belagsoberflächen

Vorlage 051/2024

Beschluss

1. Als Grundmaterial für die Flächenpflasterungen in den Gassen des Heiligkreuzortes soll das gebrauchte und bearbeitete Natursteinpflaster, Feld 9, Hersteller B, verwendet werden.
2. Ergänzt wird dieses Grundmaterial mit dem Neumaterial aus dem Bayerischen Wald, Feld 4, Hersteller B. Mit diesem Neumaterial aus Feld 4 ist es möglich, das Grundmaterial in der Farbmischung von mehr gelb bzw. mehr grau nach Erfordernis anzupassen. Ebenfalls ist mit dem Neumaterial die Varianz in der Rinnengestaltung (mit und ohne Läuferstein) möglich.
3. Für gestalterische Detaillösungen außerhalb der barrierearm zu gestaltenden Laufwegen kann gebrauchtes Natursteinpflaster in der Qualität von Feld 8 verwendet werden.
4. Die vorgenannten drei Festlegungen sind verbindlich für die derzeit in Bearbeitung befindliche Ausführungsplanung/Ausschreibung für die Bruderschaftsgasse.

13.12.2023 Gassensanierung Heiligkreuzort

Vorlage 236/2023

Beschluss

1. Der Gemeinderat stimmt der Aufteilung des Gesamtkonzeptes in drei Bauabschnitte zu.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf, der Zeit- und Kostenplanung des 1. Bauabschnittes Bruderschaftsgasse zu.
3. Der Gemeinderat nimmt den Vorentwurf des Gesamtkonzeptes zur Oberflächen- und Freiraumgestaltung im Heiligkreuzort zur Kenntnis. Die für die Bauabschnitte noch zu erstellenden, vertiefende Entwurfsplanung wird gesondert im Rat beraten und entschieden.

20.03.2023 Beschlussvorschlag zur Vergabe der Planungsleistungen an FaktorGrün, gemäß den Ergebnissen des vorangegangenen VGV-Verfahrens.

**21.07.2021 Münsterort – Oberflächengestaltung -Bruderschaftsgasse
Vorlage 125/2021**

Beschluss

1. Es wird ein Oberflächen-Gestaltungskonzept Münsterort erarbeitet, das detailliert auf die einzelnen Gassen und Platzsituationen eingeht. Zugunsten einer Nutzungsvielfalt in den Gassen und der Wahrnehmung als öffentlicher Raum mit mehr Aufenthaltsqualität soll eine Verlagerung von Anwohnerstellplätzen an den Rand der historischen Innenstadt aufgezeigt werden.
2. Es sollen verstärkt Fahrradabstellmöglichkeiten eingeplant werden.
3. Das Grundkonzept der Kombination Naturstein und Asphalt in den Rottweiler Gassen wird beibehalten. Es soll jedoch das harmonische Erscheinungsbild der Gassen aus Lorenz- und Johannserort als Maßstab zugrunde gelegt werden. Auf das handwerkliche Pflasterrinnenbild in den bestehenden Gassen, das sich auch auf historischen Aufnahmen findet, soll verstärkt Bezug genommen werden.
4. Vorhandene Natursteinmaterialien sollen soweit möglich wiederverwendet werden. Beim Erstellen des Materialkonzeptes/Oberflächenkonzeptes ist auf barrierefreie Belagsflächen zu achten.
5. Bruderschaftsgasse
Das vorgestellte Konzept mit Beibehalt Längsparken zwischen Baumbestand entlang des Münsters und Verzicht von Längsparken auf der gegenüberliegenden Seite bildet die Grundlage für die weitere Entwurfsbearbeitung. Die Entscheidung Pflaster/Asphalt oder ganzflächig Pflasterbelag wird auf Grundlage der zu erstellenden Entwurfsplanung mit aktualisierter Kostenberechnung einschl. Anteil Städtebauförderung getroffen.

Begründung:

1. Sachstandsbericht zum 1. Bauabschnitt

Die Vorentwurfsplanung zur Oberflächengestaltung des Heiligkreuzort wurde am 13.12.2023 im Gemeinderat vorgestellt und für die weitere Ausarbeitung beschlossen. Am 22.02.2024 wurde die Planung des 1. Bauabschnitts den Anliegern der Bruderschaftsgasse vorgestellt.

Die Beweissicherung ist wie geplant vor Baubeginn zur Erhebung des IST-Zustandes erfolgt. Baustart erfolgte mit dem Aufbau der Notversorgung am 07.05.2023; derzeit wird der Mischwasserkanal erneuert, sobald diese Arbeiten abgeschlossen sind, beginnt die Verlegung

der Versorgungsleitungen sowie der Neubau eines Nahwärmenetzes. Aufgrund der beengten Lage in den Gassen müssen aufwändige Zwischenverfüllungen erfolgen. Diese unterscheidet die Arbeiten zu Erschließungen auf der grünen Wiese, bei denen die Verlegung der Versorgungsleitungen verschiedener Sparten und Unternehmen in einer gemeinsamen Trasse (Stufengraben) zumeist gleichzeitig erfolgen kann.

Die geplante Zeitschiene sieht vor die Leitungssanierung im Unteren Bereich der Bruderschaftsgasse bis KW 31 abzuschließen; bis KW 42 soll der komplette Leitungsbau in der Bruderschaftsgasse fertiggestellt sein. Parallel dazu beginnen ab August die Belagsarbeiten.

2. Heiligkreuzort 2. Bauabschnitt

Nach Fertigstellung der Arbeiten in der Bruderschaftsgasse startet der 2. Bauabschnitt, bestehend aus sechs Bauteilen:

- Schulgasse
- Pfarrgasse
- Rathausgasse
- Gasse Münsterplatz
- Freitreppenanlage Münsterplatz zum Alten Rathaus
- Hofgestaltung Altes Rathaus
- Münsterplatz

Gestaltung der Gassen

Wie im 1. Bauabschnitt werden die Pflasterflächen der Gassen in ungebundener Bauweise ausgeführt. Die Verlegung in Segmentbogenpflaster dient der weiteren Stabilisierung der Pflasterdecke. Die Rathausgasse wird vollständig gepflastert, Pfarrgasse und Schulgasse sowie die Gasse Münsterplatz werden gepflastert und in Teilflächen asphaltiert.

Entlang der südlichen Mauer des Münsterplatzes soll zwischen der Oberamteigasse und dem Beinhaus eine Asphaltfläche entstehen, die von den gepflasterten Stellplätzen und einer gepflasterten Rinne gefasst wird. Das Neue Rathaus wird von einem Asphaltbelag in der Schulgasse und Pfarrgasse gerahmt, der wiederum mit Pflaster und gepflasterten Rinnen gefasst ist.

Mit der Neugestaltung des Rathauhofes zum Münsterplatz wird das Alte Rathaus in die Gesamtkonzeption eingebunden. Dabei werden alle Zugangsbereiche, insbesondere auch zu den öffentlichen Toiletten, aufgewertet. Die Parkierung wird ebenfalls gestrafft und geordnet, damit hier mit dem bestehenden Baum eine adäquate Freiraumqualität entstehen kann. Für mehr Aufenthaltsqualität sorgen auch Pflanzflächen, diese werden mit den Treppen- und Sitzstufen und einer Rampe neu angelegt.

Münsterplatz

Die Münsterplatzgestaltung orientiert sich an der Bestandsgestaltung. Die zu erneuernde Asphaltfläche soll durch einen wasserdurchlässigen Asphalt ersetzt werden. Damit verbunden sind Maßnahmen im Untergrund wie zum Beispiel die Anpassung der Frostschutzschicht. Die Bestandsbäume werden mit wenigen Ausnahmen erhalten. Der Bestandsbaum im Bereich der neuen Sitzstufenanlage soll verpflanzt werden. Im Bereich der neuen Sitzstufenanlage soll das in diesem Bereich stärker fallende Gelände (Platzbelag) durch eine Erhöhung der Stufen, im Vergleich zum Vorentwurf um ca. 80cm höher, durchgängig gestaltet werden.

Die Treppe, die von der Oberamteigasse zum westlichen Münsterportal führt, wird durch einen einläufigen, nach Süden führenden, Treppenlauf ersetzt. Die Treppenwange wird als gerade Mauer mit aufgesetztem Geländer (vgl. Bestand) ausgeführt, der eine lange Sitzbank vorgelagert ist.

Das bisher abgestufte Band rund um das Münster bleibt wie in der Bruderschaftsgasse eine farbliche Zäsur, da der Streifen mit dem vorhandenen gelblichen Granitpflaster wiederhergestellt wird. Dieses Band wird aber höhengleich in die Fläche eingefügt und verbessert dadurch die Nutzbarkeit der Platzfläche deutlich. Die Stufen zum südlichen Münsterportal werden nach Westen verlängert, womit ein barrierefreier Zugang zum Münster auf dieser Seite ermöglicht wird. Der Münsterort erhält eine zurückhaltende Bespielung durch Mobiliar, das zum Ort passt.

In Zukunft soll sich die Zufahrt auf den Münsterplatz durch zwei Absenkpoller und herausnehmbaren Pollern auf etwaige Veranstaltungen beschränken.

Freitreppenanlage Münsterplatz

Der Münsterplatz, die größte verkehrsfreie Platzfläche mit einem Stadtklima relevanten Baumbestand in der historischen Innenstadt, wird mit einer Freitreppenanlage großzügig in den umgebenden öffentlichen Freiraum eingebettet. Die Wahrnehmung des bisher abgetrennten Platzes mit einem zu starken Gefälle wird sich gänzlich ändern. In Verlängerung zum Beinhaus führen die Treppenstufen anschließend entlang der Rathausgasse nach Norden und gehen dort in das Gelände über. Das Zwischenpodest, zwischen den beiden Treppenläufen, ist im selben Pflaster ausgeführt, wie die Gassen, zudem ist es von einer Seite anfahrbar und damit barrierefrei erschlossen. Sitzpodeste ergänzen die Treppenanlage.

Beleuchtung

Die Standorte für die Beleuchtung werden übernommen und mit Stromanschlusspunkten ergänzt. Einzelne Leuchtpunkte werden in der Lage an die Planung angepasst. Der Münsterplatz erhält vier zusätzliche Leuchten an der Südseite, die auch der Stromversorgung bei Veranstaltungen dienen.

Verkehrsführung und Stellplätze

Die Anzahl der barrierefreien Stellplätze wurde erhöht. Mit dem andauernden Zusatzangebot, das Bewohner erlaubt mit Bewohnerparkausweis kostenfrei auf den öffentlichen Parkplätzen am Rande der Innenstadt zu parken, wurden zu Gunsten eines öffentlich nutzbaren Freiraumes das Angebot von Stellplätzen inmitten des Heiligkreuzortes rund um das Münster reduziert. Dabei kann zu Beginn auch zwischen Sommer und Winter in der Ausweisung von Stellplätzen unterschieden werden.

Barrierefreiheit

Für das Heilig-Kreuz-Münster gibt es zukünftig zwei barrierefrei Anschlüsse an den öffentlichen Freiraum. Barrierefreie Stellplätze sind im Bereich der Bruderschaftsgasse (2), Altes Rathaus und Pfarrhaus geplant.

Bänke / Möblierung

Die bis jetzt bestehenden Sitzmöglichkeiten im Heiligkreuzort werden ergänzt. Ein zusätzliches Angebot entsteht auch mit der großen Freianlagentreppe mit integrierten Sitzflächen mit Holzauflage. Runde Bänke ermöglichen gruppiertes Sitzen, gerade Bänke eröffnen den Blick auf den Münsterplatz. Sitzwürfel im Bereich des Brunnens ermöglichen ebenfalls gruppiertes Sitzen mit Blick in alle Richtungen.

Im Bereich der kleinen Platzfläche (Beinhaus) ist eine Stele mit Informationen zum Münsterplatz, zum Münster und der Bedeutung des Jakobusweges vorgesehen. Ergänzt werden in der weiteren Planung die Standorte der Fahnenmasten und einem Anschlag für Mitteilungen der Kirchengemeinde.

Fahrradabstellmöglichkeiten

Zu den acht in der Bruderschaftsgasse geplanten Fahrradstellplätze kommen im 2.BA nochmals in Summe 28 Stück dazu.

Begrünung und Versiegelung

Die Elemente der Schwammstadtidee (mehr Grün, weniger Versiegelung, mehr Wasserrückhalt für Verdunstung und die Pflanzen), die bereits im 1.BA der Bruderschaftsgasse oder bei Neupflanzungen in der Körnerstraße oder Lindenstraße berücksichtigt wurden, gelten für alle Bereiche im Heiligkreuzort.

Bestehende Pflanz- und Baumstandorte werden ergänzt und gestärkt. Die Baumscheiben auf dem Münsterplatz werden erneuert und soweit möglich vergrößert. Ergänzende Baumpflanzungen werden vorgeschlagen.

Jakobusweg

In Rottweil treffen vier verschiedene Pilgerwege aufeinander, die Teil des europaweiten Wegenetztes der Jakobuspilger sind. Seit vielen Jahren gibt es im Landkreis und beim Tourismus der Stadt Rottweil die Überlegung hier in der Stadt auf diese Besonderheit hinzuweisen. Mit der Neugestaltung des Münsterplatzes gibt es auch den passenden Ort dazu. Der Landkreis, der sich mit 50% an den Gesamtkosten beteiligt, hat hierzu eine entsprechende Konzeption mit einem Rottweiler Künstler angestoßen und frühzeitig Stadt und die Kirche eingebunden. Das Ganze lässt sich sehr gut in das Gesamtkonzept einfügen. Eine Bronzegussobjekt wird dabei in ein Sitzelement der Freitreppenanlage eingearbeitet und auf die sich hier kreuzenden Jakobuswege hindeuten.

Gesamtkosten 13.000 € brutto (50% Stadt/50%Landkreis)

Bürgerinformation

Für den gesamten Heiligkreuzort wird für alle Anwohner, Eigentümer und Geschäftsführende eine Informationsveranstaltung, ähnlich der Quartiersgespräche, stattfinden. Die Infoveranstaltung wird von Stadt und ENRW gemeinsam organisiert. Zeitpunkt voraussichtlich im Herbst 2024.

Kosten und Förderung:

Die Städtebau-Förderung fördert die Oberflächengestaltung und die damit verbundenen Planungskosten mit 60% bis zu einer Förderobergrenze der Herstellkosten von 250€/ qm. Bei Mauern und Treppenanlagen gibt es diese Obergrenze nicht.

Kostenberechnung, Stand Juni 2024

a. Schul-, Pfarr-, Rathausgasse, Gasse Münsterplatz + Hofgestaltung Altes Rathaus (gesamt ca. 2300 qm)

Baukosten + Baunebenkosten	1.410.000 €
Förderfähig Kosten (2.300 qm * 250€)	575.000 €
davon Fördermittel 60%	345.000 €
Eigenmittelanteil	1.065.000 €

b. Münsterplatz (1800m² ohne Treppenanlagen)

Baukosten + Baunebenkosten	850.000 €
Förderfähige Kosten (1.800qm * 250€)	450.000 €
davon Fördermittel 60%	270.000 €
Eigenmittelanteil	580.000 €

c. Treppenanlagen West- und Hauptportal Münsterplatz	
Baukosten + Baunebenkosten	105.000 €
Förderfähige Kosten, 100 %	105.000 €
davon Fördermittel 60%	63.000 €
Eigenmittelanteil	42.000 €
d. Freitreppenanlage (340m²)	
Baukosten + Baunebenkosten	350.000 €
Förderfähige Kosten	350.000 €
davon 60%	210.000 €
Eigenmittelanteil	140.000 €
Gesamtkosten BA2	2.715.000 €
StBau - Förderung, gesamt	888.000 €
Eigenmittelanteil, gesamt	1.827.000 €

Im Haushaltsansatz 2024 hinterlegt sind Gesamtkosten in Höhe von 2.173.000 € (323.000 € in 2024 und eine VE mit 1.850.000 €), davon Einzahlungen in Höhe von 811.000 €.

Die oben dargestellten neuen Gesamtkosten mit 2.715.000€ werden in der HH-Planung 2025 berücksichtigt.

Die Mehrkosten basieren auf einer Vertiefung der bisherigen Planungsüberlegungen. Insbesondere wurde beim Münsterplatz nun die gesamte Fläche (Belagserneuerung, Beleuchtung, Belange Marktnutzung mit Strom, Wasser, Barrierefreiheit, Treppenanlagen, u.a.) überplant.

Da die Ausschreibung bereits in 2024 erfolgen soll, muss die bestehende VE von 1.850.000 € erhöht werden. Als Deckung soll die VE für den 3. BA in Höhe von 1.032.000 €, die in 2024 nicht benötigt wird, um 600.000 € reduziert werden und damit die bestehende VE auf 2.450.000 € zzgl. HH-Ansatz aus 2024 mit 323.000 € erhöht werden.

Terminplanung

Um alle Bauabschnitte im Heiligkreuzort innerhalb der Laufzeit des Sanierungsgebietes und fristgerecht zur Landesgartenschau fertig zu stellen ist eine enge und verlässliche Taktung erforderlich. Insbesondere auch die Notversorgung der Haushalte mit oberirdisch verlegten Wasserzuleitungen, die nur in den frostfreien Monaten eingerichtet werden soll, ist hierbei zu beachten.

- Werkplanung und Ausschreibung des 2.BA bis November 2024
- Beauftragung im Januar 2025
- Baubeginn des 2.BA im März 2025
- Start des 2. BA im März 2025;
Errichtung Notversorgung; danach Start der Tiefbauarbeiten
- Fertigstellung 2.BA geplant für Sommer 2026
- Start 3.BA/Oberamteigasse geplant im Sommer 2026
- Fertigstellung Heiligkreuzort im Herbst 2027

Finanzierung:

Kosten:

Im Haushalt veranschlagt:



Ja



Nein

PSP. 8.541000.010070

Rathausgasse 2. BA HI.-Kreuz-Ort

Erhöhung der VE und Einplanung der neuen Kostenansätze in den HH2025 erforderlich

Zuständigkeit:

Für Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Stadt ist der Gemeinderat zuständig (§ 2 Absatz 3.1 Hauptsatzung).

Anlagen:

Anlage 1 Entwurfsplanung 2.BA

Anlage 2 Abgrenzungsplan 2. BA

Anlage 3 Detail Gussplatte zum Jakobusweg